

Stadt Bassum

Landkreis Diepholz

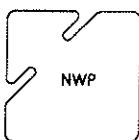


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/14 I)

"Auf dem Lockhorn"

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

MAI 2009



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und
Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de



Präambel

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum den Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung, bestehend aus den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 01.09.2009

L. S.

gez. Bäker

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg,

Oldenburg, den 20.11.2009

gez. M. Meier

NWP Planungsgesellschaft mbH

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 23.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einschließlich des Hinweises gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB am 13.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 20.11.2009

gez. Bäker

Der Bürgermeister

Beteiligung der Betroffenen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.01.2009 dem Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung i.d.F. vom Januar 2009 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 25.02.2009 bis 25.03.2009.

Bassum, den 20.11.2009

gez. Bäker

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.09.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 20.11.2009

gez. Bäker

Der Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung ist damit am 01.12.2009 in Kraft getreten.

Bassum, den 27.01.2010

gez. Bäker

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Der Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

Die rechtlichen Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 23.09.2004, zul. geändert a. 21.12.2006 (in Kraft getreten am 01.01.2007),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) v. 23.01.1990, zul. geändert 22.04.1993,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanzV 90) v. 18.12.1990,
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 26.09.2002, zul. geändert a. 23.10.2007.

Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 (1/14 I) werden aufgehoben, soweit sie den im folgenden getroffenen Festsetzungen widersprechen. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 (1/14 I) gelten weiterhin.

1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Als Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ – 1. Änderung werden die in Anhang 1 umgrenzten Teilbereiche 1 und 2 festgesetzt.

Teilbereich 1 umfasst die Flurstücke Nrn. 446/3, 446/4, 448/5, 448/7 tlw., 448/13 tlw., 449/1 tlw., 472/2, 472/3, 473/3, 495/1 tlw., 499/3 tlw., 525/449 tlw., in Flur 12, Gemarkung Bassum.

Teilbereich 2 umfasst die Flurstücke Nrn. 454/9, 454/11, 455/13, 455/15, 455/17, 453/5, 453/6 tlw., in Flur 12, Gemarkung Bassum.

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für Teilbereich 1 gilt:

1. Die Textliche Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplans Nr. 2 (1/14 I) „Auf dem Lockhorn“ entfällt. D.h., in den festgesetzten Gewerbegebieten sind auch Unternehmen ohne Produktion, wie Speditions-, Lagerei- und Fuhrbetriebe zulässig.
2. Einzelhandelsbetriebe sind zulässig, soweit sich das Angebot auf folgende, nicht zentrenrelevante Sortimente beschränkt:
 - Möbel,



- Großelektro (weiße Ware), Beleuchtung,
- Tapeten,
- Bodenbeläge, Teppiche, Raumausstattung,
- Farben, Lacke,
- Baustoffe, Baumarktartikel,
- Sanitärwaren,
- Werkzeuge, Eisenwaren,
- Autozubehör, Reifen,
- Büromaschinen, Computer und -zubehör,
- Getränke(-Fachmärkte),
- Tierfutter(-Fachmärkte),
- Bürowaren(-Fachmärkte),
- Gartenbedarf.

3 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Teilbereich 2 gilt:

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder einem wesentlichen Umbau von bestehenden Gebäuden, die dem Wohnen oder dem dauerhaften Aufenthalt (Büro und ähnliche) von Menschen dienen, müssen für die nach außen abschließenden und den Verkehrswegen zugewandten Bauteile folgende Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung eingehalten werden:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u. ä.
LPB II in WA	erf. $R'_{w,res} = 30 \text{ dB}$	erf. $R'_{w,res} = 30 \text{ dB}$
LPB III in WA, MI	erf. $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$	erf. $R'_{w,res} = 30 \text{ dB}$

Die Lärmpegelbereiche sind der „Gutachterlichen Stellungnahme zu den Geräuschemissionen in der Nachbarschaft durch Straßenverkehr im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in Bassum“, Anhang 8, zu entnehmen, die Teil der Begründung ist.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 [1] des Nds. Denkmalschutz-



gesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [2] des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Bei Grundwassernutzungen oder Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist aus Vorsorgegründen die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Ver- bzw. Entsorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.



Anhang 1

